ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

29 Ιουνίου 2018 | ΤΕΥΧΟΣ ΠΡΩΤΟ | Αρ. Φύλλου **114**

ΠΡΟΕΔΡΙΚΟ ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 59

Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γής

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 15 παρ. 1 του ν. 1561/1985 «Ρυθμιστικό σχέδιο και πρόγραμμα προστασίας περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής της Θεσσαλονίκης και άλλες διατάξεις (Α' 148), όπως ισχύει.

2. Τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 238 του ν. 4389/2016 «Επείγουσες διατάξεις για την εφαρμογή της συμφωνίας δημοσιονομικών στόχων και διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων και άλλες διατάξεις» (Α' 94).

3. Τις διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 35 του ν. 3937/2011 «Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις» (Α' 60).

4. Τις διατάξεις του άρθρου 90 του Κώδικα Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα (άρθρο πρώτο του π.δ. 63/2005, Α΄98).

5. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις του παρόντος διατάγματος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού.

6. Την υπ΄αριθμ. 37/2018 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1
Κατηγορίες Χρήσεων

Οι χρήσεις γης που ρυθμίζονται από τον ρυθμιστικό σχεδιασμό, καθορίζονται σύμφωνα με τη γενική και ειδική χωρική τους λειτουργία ως ακολούθως.

Ι. ΓΕΝΙΚΕΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΕΩΝ

- Αμιγής κατοικία.
- Γενική κατοικία.
- Πολεοδομικό κέντρο - κεντρικές λειτουργίες πόλης - τοπικό κέντρο συνοικίας-γειτονιάς.
- Τουρισμός - αναψυχή.
- Κοινωφελείς λειτουργίες.
- Ελεύθεροι χώροι - Αστικό Πράσινο.
- Παραγωγικές δραστηριότητες χαμηλής και μέσης όχλησης.
- Χονδρεμπόριο.
- Τεχνόπολις - Τεχνολογικό Πάρκο.
- Παραγωγικές δραστηριότητες υψηλής όχλησης.
- Εγκαταστάσεις Αστικών Υποδομών Κοινής Ωφέλειας.
- Ειδικές χρήσεις.
- Αγροτική χρήση.

ΙΙ. ΕΙΔΙΚΕΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΕΩΝ

Στις ειδικές κατηγορίες χρήσεων κατατάσσονται, σύμφωνα με την ειδική χωρική τους λειτουργία, οι ακόλουθες δραστηριότητες, λειτουργίες, εγκαταστάσεις και υποδομές:

1. Κατοικία

Κατ΄ εξαίρεση, χώροι της κατοικίας επιτρέπεται να χρησιμοποιούνται για άσκηση επαγγέλματος συμβατού προς την κύρια χρήση του κτιρίου όπως, ιατρού (που δεν διαθέτει νοσηλευτική κλίνη ή μονάδα εφαρμογής ισοτόπων ή ακτινολογικό εργαστήριο ή εγκαταστάσεις φυσικοθεραπείας), δικηγόρου, μηχανικού, λογιστή, οικονομολόγου, συγγραφέα, αναλυτή - προγραμματιστή Η/Υ, κοινωνιολόγου, κοινωνικού λειτουργού και δημοσιογράφου. Η εξαίρεση αυτή ισχύει εφόσον η άσκηση επαγγέλματος είναι επιτρεπτή από τον κανονισμό του κτιρίου, δεν απαγορεύεται από ισχύουσες διατάξεις περί υγιεινής και ασφάλειας. και βρίσκεται εντός της μόνιμης κατοικίας αυτού που ασκεί το ελεύθερο επάγγελμα.

2. Κοινωνική πρόνοια.

3. Εκπαίδευση.

3.1. Νηπιαγωγεία.

3.2. Πρωτοβάθμια (Δημοτικά).

3.3. Δευτεροβάθμια (Γυμνάσια, Λύκεια).

3.4. Τριτοβάθμια (Τ.Ε.Ι., Α.Ε.Ι.).

3.5. Ειδική εκπαίδευση.

4. Αθλητικές εγκαταστάσεις (άρθ.56Α του ν.2725/1999 και κοινή υπουργική απόφαση ΥΠΠΟΑ/ΓΔΥΑ/ΔΤΥ/ΤΠΑΑΕ/408113/21902/2725/603/2017, ΦΕΚ 3568 Β΄/2017).

4.1. Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (κατηγορίες Α1, Α2, Β1, Δ, Ε1).

4.2. Μεγάλες αθλητικές εγκαταστάσεις.

4.3. Ειδικές αθλητικές εγκαταστάσεις.

5. Θρησκευτικοί χώροι.

6. Πολιτιστικές εγκαταστάσεις.

7. Διοίκηση.

8. Περίθαλψη.

8.1. Πρωτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας χωρίς νοσηλεία:

8.1.1. Κέντρα υγείας και κέντρα υγείας αστικού τύπου.

8.1.2. Περιφερειακά ιατρεία και πολυδύναμα περιφερειακά ιατρεία.

8.1.3. Κέντρα αποθεραπείας - αποκατάστασης ημερήσιας νοσηλείας (άρθ. 10 του ν. 2072/1992).
8.1.4.Ιδιωτικές μονάδες πρωτοβάθμιας φροντίδας υγείας (π.δ. 84/2001).
8.1.5. Μονάδες χρόνιας αιμοκάθαρσης εκτός νοσοκομείων και κλινικών (άρθ. 31 του ν. 2646/1998).
8.1.6. Ιδιωτικές μονάδες ημερήσιας νοσηλείας (άρθ. 33 του ν. 4025/2011).
8.1.7. Εργαστήρια φυσικοθεραπείας.
8.1.8. Μονάδες πρωτοβάθμιας φροντίδας υγείας Ε.Ο.Π.Υ.Υ. - ασφαλιστικών οργανισμών.
8.1.9. Κέντρα ψυχικής υγείας, ιατροπαιδαγωγικά κέντρα, κέντρα εξειδικευμένης περίθαλψης (κέντρα ημέρας, νοσοκομεία ημέρας και κέντρα παρέμβασης στην κρίση).
8.1.10. Μονάδες ψυχοκοινωνικής αποκατάστασης (άρθ. 9 του ν. 2716/1999).
8.1.11. Λοιπές υπηρεσίες πρωτοβάθμιας υγείας, όπως εργαστήρια αισθητικής μονάδες αδυνατίσματος - διαιτολογικές μονάδες, οδοντοτεχνικά εργαστήρια.
8.2. Δευτεροβάθμιες και τριτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας που περιλαμβάνουν νοσηλεία:
8.2.1. Νοσοκομεία (περιφερειακά και γενικά) και νοσοκομεία - κέντρα υγείας
8.2.2. Ιδιωτικές Κλινικές
8.2.3. Κέντρα φυσικής και ιατρικής αποκατάστασης
8.2.4. Κέντρα αποθεραπείας - αποκατάστασης κλειστής νοσηλείας (άρθ. 10 του ν. 2072/1992)
8.2.5. Ξενώνες νοσηλευτικής φροντίδας και ανακουφιστικής αγωγής ασθενών (ν. 3106/2003)
8.3. Εξωνοσοκομειακές Μονάδες Ψυχικής Υγείας.
8.4. Μονάδες Πρόληψης και Καταπολέμησης των Εξαρτήσεων.
9. Χώροι συνάθροισης κοινού/ Συνεδριακά κέντρα.
10. Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών:
10.1. Εμπορικά καταστήματα.
10.2. Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών
10.3. Υπεραγορές.
10.4. Πολυκαταστήματα.
10.5. Εμπορικά κέντρα.
10.6. Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων - εκθεσιακά κέντρα.
11. Γραφεία/ Κέντρα έρευνας/Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων.
12. Εστίαση.
13. Αναψυκτήρια.
14. Αναψυχή - κέντρα διασκέδασης
15. Τουριστικά καταλύματα, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις (ν. 4276/2014).
16. Στάθμευση (κτίριο - γήπεδο).
16.1. Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων.
16.2. Στάθμευση (κτίρια - γήπεδα) αυτοκινήτων, χωρίς περιορισμό είδους και βάρους, σκαφών και τουριστικών λεωφορείων.
17. Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας (άρθ. 15 του ν. 4233/2014).
18. Πλυντήρια, λιπαντήρια αυτοκινήτων.
19. Συνεργεία.
19.1. Συνεργεία επισκευής αυτοκινήτων - συνήθων οχημάτων (συμπεριλαμβάνονται οι μοτοσικλέτες και μοτοποδήλατα) μέχρι 3,5 τόνους μικτού φορτίου ή δυνατότητα μεταφοράς μέχρι 9 ατόμων.
19.2. Συνεργεία επισκευής και συντήρησης μεγάλων και βαρέων οχημάτων άνω των 3,5 τόνων μικτού φορτίου ή δυνατότητα μεταφοράς άνω των 9 ατόμων (συμπεριλαμβάνονται τα αγροτικά μηχανήματα και τα μηχανήματα έργων - Συνεργεία Επισκευής Μηχανημάτων Έργων (ΣΕΜΕ).
20. Αποθήκες (χαμηλής, μέσης, υψηλής όχλησης).
20.1. Αποθήκες του άρθρου 17 του ν. 3982/2011.
20.2. Αποθήκες λιανικής πώλησης.
20.3. Διανομή ημερήσιου και περιοδικού τύπου.
20.4. Φαρμακαποθήκες.
21. Εγκαταστάσεις Εφοδιαστικής (ν. 4302/2014).
21.1. Κέντρο Αποθήκευσης και Διανομής (ΚΑΔ).
21.2. Αστικό Κέντρο Ενοποίησης Εμπορευμάτων (άρθρο 4 του ν. 4302/2014 και άρθρου 9, παρ. 3.1 του π.δ. 79/2004).
21.3. Αποθήκες χονδρικού εμπορίου.
22. Επαγγελματικά εργαστήρια (άρθρο 17 του ν. 3982 /2011).
23. Βιοτεχνικές και βιομηχανικές εγκαταστάσεις (χαμηλής, μέσης και υψηλής όχλησης).
24. Αγροτικές εκμεταλλεύσεις - εγκαταστάσεις.
24.1. Γεωργικές, δασικές, κτηνοτροφικές, αλιευτικές και λοιπές αγροτικές εκμεταλλεύσεις.
24.2. Γεωργικές αποθήκες και λοιπές εγκαταστάσεις αγροτικού τομέα (άρθρο 2 του από 31.5.1985 π.δ. ΦΕΚ Δ’ 270).
24.3. Κτηνοτροφικές-πτηνοτροφικές εγκαταστάσεις - Αντλητικές εγκαταστάσεις.
24.4. Ιχθυοκαλλιέργειες.
24.5. Πολυλειτουργικό αγρόκτημα (άρθρο 52 του ν. 4235/2014).
24.6. Κτηνοτροφικά Πάρκα (άρθρο 43 του ν. 4235/2014).
25. Εξορυκτικές δραστηριότητες (Ορυχεία - Λατομεία - Μεταλλεία).
26. Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς:
26.1. Αεροδρόμια.
26.2. Ελικοδρόμια.
26.3. Υδατοδρόμια.
26.4. Σιδηροδρομικοί σταθμοί.
26.5. Εμπορευματικοί σιδηροδρομικοί σταθμοί.
26.6. Ειδικές σιδηροδρομικές εγκαταστάσεις.
26.7. Σταθμοί αστικών Υπεραστικών Λεωφορείων, Τρόλεϊ ,Τραμ.
26.8. Χώροι στάθμευσης τουριστικών λεωφορείων (πούλμαν), φορτηγών και τροχόσπιτων.
26.9. Σ.Ε.Α. (Σταθμοί εξυπηρέτησης αυτοκινητοδρόμων).
26.10. Σταθμοί μετεπιβίβασης Μ.Μ.Μ.
26.11. Λιμενικές ζώνες επιβατικής, εμπορικής, αλιευτικής, βιομηχανικής και τουριστικής δραστηριότητας, μαρίνες.
27. Κέντρα τεχνικού ελέγχου οχημάτων (Κ.Τ.Ε.Ο., Ι.Κ.Τ.Ε.Ο.).
28. Σταθμοί μεταφόρτωσης απορριμμάτων.
29. Εγκαταστάσεις ανακύκλωσης συσκευασιών και υλικών.

30. Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα) (κοινή υπουργική απόφαση 18485/26.4.2017 ΦΕΚ Β’1412).
31. Χώρος επεξεργασίας, αποθήκευσης και διάθεσης στερεών αποβλήτων/Χώρος επεξεργασίας, διάθεσης στερεών τοξικών αποβλήτων.
32. Χώρος επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων (βιολογικός καθορισμός).
33. Εγκαταστάσεις παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας, ύδρευσης, τηλεπικοινωνιών και φυσικού αερίου, και συναφείς εγκαταστάσεις.
34. Εγκαταστάσεις Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας.
35. Πάρκα κεραιών τηλεπικοινωνιών, ραδιοφωνικών και τηλεοπτικών σταθμών.
36. Στρατιωτικές εγκαταστάσεις
37. Εγκαταστάσεις οχημάτων τέλους κύκλου ζωής (Ο.Τ.Κ.Ζ.).
38. Κοιμητήρια.
39. Κέντρα αποτέφρωσης νεκρών (Κ.Α.Ν.) και οστών.
40. Σωφρονιστικά καταστήματα - φυλακές - κέντρα κράτησης.
41. Εγκαταστάσεις προσωρινής υποδοχής και φιλοξενίας μεταναστών/προσφύγων και ευάλωτων ομάδων.
42. Ιππόδρομος.
43. Πίστες αγώνων αυτοκινήτων και μοτοποδηλάτων.
44. Καζίνο.
45. Χώροι διεξαγωγής τεχνικών - ψυχαγωγικών και τυχερών παιγνίων (ν. 4002/2011).
46. Αστική γεωργία - Λαχανόκηποι.
47. Κατασκηνώσεις - Παιδικές εξοχές.

Άρθρο 2
Αμιγής κατοικία

Στις περιοχές αμιγούς κατοικίας επιτρέπονται μόνο:
(1) Κατοικία.
(2) Κοινωνική πρόνοια τοπικής κλίμακας.
(3) Εκπαίδευση:
Επιτρέπονται μόνο πρωτοβάθμια (3.2.) και δευτεροβάθμια (3.3) για την εξυπηρέτηση των αναγκών του Δήμου.
(4) Αθλητικές Εγκαταστάσεις: Επιτρέπονται μόνον, από την υποκατηγορία.
(4.1) των μικρών αθλητικών εγκαταστάσεων, οι Α1 και Δ χωρίς θεατές.
(5) Θρησκευτικοί χώροι τοπικής σημασίας με καθορισμό της θέσης τους από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.
(6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις τοπικής σημασίας μέχρι 200 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.
(8) Περίθαλψη.
Επιτρέπονται μόνο οι Μονάδες Ψυχοκοινωνικής Αποκατάστασης άρθρου 9 ν. 2716/1999 (8.1.10).
(10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών.
Επιτρέπονται μόνο Εμπορικά καταστήματα (10.1) και Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2) που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής. Μέγιστη συνολική επιφάνεια καταστημάτων ανά οικόπεδο 150 τμ. συνολικής επιφάνειας δόμησης. Το μέγεθος αυτό μπορεί να εξειδικεύεται ή να περιορίζεται από τον πολεοδομικό σχεδιασμό.
(15) Τουριστικά καταλύματα μέχρι 30 κλίνες.
(16.1) Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων, με καθορισμό θέσης από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.
(22) Επαγγελματικά εργαστήρια άρθρου 17 ν. 3982/2011.
Επιτρέπονται μόνο φούρνοι έως 150 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης. Το μέγεθος αυτό μπορεί να εξειδικεύεται ή να περιορίζεται από τον πολεοδομικό σχεδιασμό.
(30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα κοινή υπουργική απόφαση 18485/26-4-2017 ΦΕΚ Β’ 1412).
Επιτρέπονται μόνο Γωνιές Ανακύκλωσης.
(46) Αστική γεωργία - λαχανόκηποι.

Άρθρο 3
Γενική Κατοικία

Στις περιοχές γενικής κατοικίας επιτρέπονται μόνο:
(1) Κατοικία.
(2) Κοινωνική πρόνοια.
(3) Εκπαίδευση: Τα κτίρια ιδιωτικών εκπαιδευτηρίων και τριτοβάθμιας εκπαίδευσης πρέπει να έχουν μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης μέχρι 1.500 τμ.
(4.1) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις.
(5) Θρησκευτικοί χώροι.
(6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις μέχρι 1200τμ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.
(7) Διοίκηση τοπικής κλίμακας.
(8) Περίθαλψη.
Επιτρέπονται μόνο Πρωτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας χωρίς νοσηλεία (8.1), ιδιωτικές κλινικές μέχρι 100 κλίνες (8.2.2), εξωνοσοκομειακές μονάδες ψυχικής υγείας (8.3), μονάδες πρόληψης και καταπολέμησης των εξαρτήσεων (8.4).
(10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών.
Επιτρέπονται μόνο Εμπορικά καταστήματα (10.1), Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2) και Υπεραγορές τροφίμων (10.3) οι οποίες πρέπει να έχουν μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης μέχρι 1.500 τμ. (ν. 4315/2014).
(11) Γραφεία/ Κέντρα Έρευνας/Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων.
Επιτρέπονται μόνο Γραφεία και Κέντρα έρευνας.
(12) Εστίαση μέχρι 300 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.
(13) Αναψυκτήρια μέχρι 200 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.
(15) Τουριστικά καταλύματα μέχρι 150 κλίνες και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις.
(16.1) Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους, κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων.
(17) Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας. Η παροχή φυσικού αερίου γίνεται μόνο για την εξυπηρέτηση οχημάτων. Η εγκατάσταση νέων πρατηρίων υγρών καυσίμων σε συνδυασμό με χρήσεις σταθμού αυτοκινήτων, πλυντηρίου και λιπαντηρίου αυτοκινή-

των, αξεσουάρ αυτοκινήτου και μίνι μάρκετ για την εξυπηρέτηση των πελατών, επιτρέπεται μόνο εφόσον αποτελεί μοναδική χρήση του οικοπέδου.
(18) Πλυντήρια - Λιπαντήρια αυτοκινήτων.
(19.1) Συνεργεία επισκευής αυτοκινήτων - συνήθων οχημάτων (συμπεριλαμβάνονται οι μοτοσικλέτες και μοτοποδήλατα) μέχρι 3,5 τόνους μικτού φορτίου ή δυνατότητα μεταφοράς μέχρι 9 ατόμων εκτός φανοποιείων και βαφείων.
Κατά τον πολεοδομικό σχεδιασμό οι χρήσεις φανοποιείων και βαφείων μπορεί να επιτραπούν κατ’ εξαίρεση σε περιοχές Γενικής Κατοικίας, υπό την προϋπόθεση ότι θα είναι χαμηλής όχλησης και θα αποτελούν συνοδή χρήση του συνεργείου.
(20) Αποθήκες χαμηλής όχλησης μέχρι 400 τ.μ. συνολικής επιφάνειας.δόμησης. Δεν επιτρέπονται οι αποθήκες με κωδικό 20.1. Ειδικά για τις φαρμακαποθήκες, η μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης ανέρχεται σε 1.500 τ.μ.
(21) Εγκαταστάσεις Εφοδιαστικής (ν. 4302/2014).
Επιτρέπονται μόνο Αποθήκες χονδρικού εμπορίου χαμηλής όχλησης (21.3.) μέχρι 400 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.
(22) Επαγγελματικά εργαστήρια μέχρι 400τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.
(26) Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς με καθορισμό θέσης από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.
(27) Κέντρα Τεχνικού Ελέγχου Οχημάτων (Κ.Τ.Ε.Ο. - Ι.Κ.Τ.Ε.Ο.).
(30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα κοινή υπουργική απόφαση 18485/26-4-2017 ΦΕΚ Β’ 1412).
Επιτρέπονται μόνο Γωνιές ανακύκλωσης και Μικρά πράσινα σημεία.
(41) Εγκαταστάσεις προσωρινής υποδοχής και φιλοξενίας μεταναστών - προσφύγων και ευάλωτων ομάδων μέχρι 300 ατόμων.
(45) Χώροι διεξαγωγής τεχνικών-ψυχαγωγικών και τυχερών παιγνίων.
(46) Αστική γεωργία - λαχανόκηποι.
Με τον πολεοδομικό σχεδιασμό είναι δυνατό να επιβάλλονται περιορισμοί ως προς την πυκνότητα εγκατάστασης πλην των με κωδικό (1), (2), και (5) ανωτέρω χρήσεων (όπως μέγιστος αριθμός ανά Ο.Τ/Π.Ε./οδικό άξονα ή κατά άλλο επιστημονικά τεκμηριωμένο τρόπο).

Άρθρο 4

Πολεοδομικό Κέντρο - Κεντρικές Λειτουργίες Πόλης - Τοπικό Κέντρο Συνοικίας - Γειτονιάς.

Στις περιοχές της κατηγορίας αυτής, επιτρέπονται μόνο:
(1) Κατοικία.
(2) Κοινωνική πρόνοια.
(3) Εκπαίδευση (καθορισμός θέσης από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο).
(4.1) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (κατηγορίες Α1, Α2, Β1, Δ, Ε1).
(5) Θρησκευτικοί χώροι.
(6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις.
(7) Διοίκηση.
(8) Περίθαλψη.
(9) Χώροι συνάθροισης κοινού/ Συνεδριακά κέντρα.
(10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών.
(11) Γραφεία/ Κέντρα έρευνας/ Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων.
(12) Εστίαση.
(13) Αναψυκτήρια.
(14) Αναψυχή - Κέντρα διασκέδασης.
(15) Τουριστικά καταλύματα, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις
(16.1) Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων.
(20) Αποθήκες χαμηλής όχλησης μέχρι 500 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.
Δεν επιτρέπονται οι αποθήκες με κωδικό 20.1. Ειδικά για τις φαρμακαποθήκες, η μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης ανέρχεται σε 1.500 τ.μ.
(22) Επαγγελματικά εργαστήρια μέχρι 500 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά γήπεδο ή οικόπεδο.
(26) Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς.
(27) Κέντρα Τεχνικού Ελέγχου Οχημάτων (Κ.Τ.Ε.Ο. - Ι.Κ.Τ.Ε.Ο.).
(30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα κοινή υπουργική απόφαση 18485/26-4-2017 ΦΕΚ Β’ 1412).
Επιτρέπονται μόνο Γωνιές ανακύκλωσης.
(45) Χώροι διεξαγωγής τεχνικών-ψυχαγωγικών και τυχερών παιγνίων.
Ειδικότερα, για τα τοπικά κέντρα συνοικίας - γειτονιάς σε περιοχές αμιγούς κατοικίας, επιτρέπονται μόνο οι ακόλουθες ειδικές κατηγορίες χρήσεων όπως αυτές εξειδικεύονται από τον πολεοδομικό σχεδιασμό:
(1) Κατοικία.
(3.5) Ειδική Εκπαίδευση.
(6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις μέχρι 500 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.
(7) Διοίκηση τοπικής κλίμακας.
(8) Περίθαλψη.
Επιτρέπονται μόνο Εργαστήρια φυσικοθεραπείας (8.1.7).
(10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών.
Επιτρέπονται μόνο Εμπορικά καταστήματα (10.1) και Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2).
(12) Εστίαση μέχρι 200 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.
(15) Τουριστικά καταλύματα μέχρι 50 κλίνες.

Άρθρο 5
Τουρισμός - Αναψυχή

Στις περιοχές τουρισμού - αναψυχής, επιτρέπονται μόνο:
(1) Κατοικία.
(2) Κοινωνική Πρόνοια.
(4) Μικρές (4.1) και ειδικές (4.3) αθλητικές εγκαταστάσεις.
(5) Θρησκευτικοί χώροι.

(6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις.
(8.1) Πρωτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας.
(9) Χώροι συνάθροισης κοινού/ Συνεδριακά κέντρα.
(10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών.
Επιτρέπονται μόνο εμπορικά καταστήματα (10.1) και καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2) και υπεραγορές και πολυκαταστήματα (10.3 και 10.4) μέχρι 1.500 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.
(11) Γραφεία/Κέντρα έρευνας/Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων.
Επιτρέπονται μόνο Γραφεία.
(12) Εστίαση.
(13) Αναψυκτήρια.
(14) Αναψυχή.
(15) Τουριστικά καταλύματα, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις.
(16) Στάθμευση (κτίριο - γήπεδο).
Επιτρέπονται μόνο Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων (16.1) και Στάθμευση (κτίρια - γήπεδα) σκαφών και τουριστικών λεωφορείων (16.2).
(17) Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας. Η παροχή φυσικού αερίου γίνεται μόνο για την εξυπηρέτηση οχημάτων.
(18) Πλυντήρια, λιπαντήρια αυτοκινήτων.
(24.5) Πολυλειτουργικό αγρόκτημα.
(26) Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς.
(30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα κοινή υπουργική απόφαση 18485/26-4-2017 ΦΕΚ Β’ 1412).
Επιτρέπονται μόνο Γωνιές ανακύκλωσης και Μικρά πράσινα σημεία.
(32) Χώρος επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων με καθορισμό θέσης από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο (34) Εγκαταστάσεις ΑΠΕ.
(44) Καζίνο.
(45) Χώροι διεξαγωγής τεχνικών - ψυχαγωγικών και τυχερών παιγνίων.
(46) Αστική γεωργία - λαχανόκηποι.
(47) Κατασκηνώσεις - παιδικές εξοχές.

Άρθρο 6
Κοινωφελείς Λειτουργίες

Στις περιοχές της κατηγορίας αυτής επιτρέπονται μόνο:
(2) Κοινωνική πρόνοια.
(3) Εκπαίδευση.
(4) Αθλητικές εγκαταστάσεις.
(6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις.
(8) Περίθαλψη.
(29) Εγκαταστάσεις ανακύκλωσης συσκευασιών και υλικών.
(30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία.
(39) Κέντρα Αποτέφρωσης Νεκρών (Κ.Α.Ν.) και οστών.
Επιτρέπονται μόνο Κέντρα Αποτέφρωσης Νεκρών (Κ.Α.Ν.)

΄Αρθρο 7
Ελεύθεροι Χώροι - Αστικό Πράσινο

Οι περιοχές της κατηγορίας αυτής αφορούν:

1. Κοινόχρηστους χώρους πού καθορίζονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.

Ως κοινόχρηστοι χώροι για την εφαρμογή του παρόντος, νοούνται οι χώροι για την παραμονή, αναψυχή και μετακίνηση πεζών και τροχοφόρων, όπως οδοί, οδοί ήπιας κυκλοφορίας, πεζόδρομοι, αμιγείς πεζόδρομοι, ποδηλατόδρομοι, πλατείες, άλση, πράσινο, και παιδικές χαρές. Στις πλατείες - πεζοδρόμια επιτρέπονται τα οριζόμενα στο άρθρο 20 του ν. 4067/2012 (με εξαίρεση την περίπτωση γ’ της παρ. 1 και των περιπτώσεων γ’ και δ’ της παρ. 2) και επιπλέον περιορισμένης έκτασης δραστηριότητες εστίασης και αναψυχής, για την εξυπηρέτηση του κοινόχρηστου χώρου, εφόσον προβλέπονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο και τον πολεοδομικό κανονισμό.

Στους κοινόχρηστους χώρους επιτρέπεται η κατασκευή υπογείων χώρων για τη στάθμευση αυτοκινήτων (σταθμοί αυτοκινήτων) εφ’ όσον προβλέπεται από τον σχεδιασμό με μέριμνα διατήρησης τυχόν υψηλής βλάστησης που φέρουν. Σε περιοχές πρασίνου και σε άλση η κατασκευή υπόγειων χώρων στάθμευσης γίνεται σε περιορισμένο τμήμα τους και μόνο για την εξυπηρέτηση των χρηστών.

Στους χώρους αυτούς επιτρέπονται, επιπλέον, οι γωνιές ανακύκλωσης εφόσον δεν καταλαμβάνουν επιφάνεια άνω του 15% του κοινοχρήστου χώρου.

2. Ελεύθερους χώρους αστικού και περιαστικού πρασίνου.

Οι περιοχές αυτές είναι χώροι εκτός εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων, οι οποίοι προβλέπονται από τον πολεοδομικό σχεδιασμό και νοούνται ως χώροι δημιουργίας πνευμόνων πρασίνου και αναψυχής, με στόχο τη διατήρηση του φυσικού περιβάλλοντος.

Στους ελεύθερους χώρους αστικού πρασίνου, εκτός από δραστηριότητες ήπιας αναψυχής - όπως παιδικές χαρές -επιτρέπονται οι παρακάτω λειτουργίες εφόσον προβλέπονται από τον πολεοδομικό σχεδιασμό:
(5) Μικρές υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις.
(9) Χώροι συνάθροισης κοινού: μόνο ανοικτά θέατρα μικρής κλίμακας με απαραίτητους υποστηρικτικούς χώρους και θερινοί κινηματογράφοι.
(30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα κοινή υπουργική απόφαση 18485/26-4-2017 ΦΕΚ Β’ 1412).
Επιτρέπονται μόνο Γωνιές ανακύκλωσης.
(24.1) Γεωργικές, δασικές και λοιπές αγροτικές εκμεταλλεύσεις.
(46) Αστική γεωργία.

Άρθρο 8

Παραγωγικές δραστηριότητες χαμηλής και μέσης όχλησης.

Στις περιοχές που καθορίζονται ως χώροι υποδοχής παραγωγικών δραστηριοτήτων χαμηλής και μέσης όχλησης επιτρέπονται μόνο:
(1) Κατοικία για προσωπικό ασφαλείας των εγκαταστάσεων.
(2) Κοινωνική πρόνοια.
(4.1) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (κατηγορίες Α1, Α2, Β1, Δ, Ε1).

(9) Χώροι συνάθροισης κοινού.
(10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών.
Επιτρέπονται μόνο Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2) Πολυκαταστήματα (10.4), Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων - εκθεσιακά κέντρα (10.6).
(11) Γραφεία/ Κέντρα έρευνας/ Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων.
(12) Εστίαση.
(13) Αναψυκτήρια.
(16) Στάθμευση (κτίρια - γήπεδα) χωρίς περιορισμό είδους και βάρους.
(17) Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας
(18) Πλυντήρια-λιπαντήρια αυτοκινήτων
(19) Συνεργεία επισκευής και συντήρησης οχημάτων χωρίς περιορισμό είδους και βάρους, μηχανημάτων έργων (Σ.Ε.Μ.Ε.) και αγροτικών μηχανημάτων.
(20) Αποθήκες (χαμηλής και μέσης όχλησης).
(21) Εγκαταστάσεις Εφοδιαστικής.
(22) Επαγγελματικά εργαστήρια.
(23) Βιοτεχνικές και βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης.
(26) Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς.
(27) Κέντρα τεχνικού ελέγχου οχημάτων (Κ.Τ.Ε.Ο. - Ι.Κ.Τ.Ε.Ο.)
(29) Εγκαταστάσεις ανακύκλωσης συσκευασιών και υλικών
(30) Πράσινα Σημεία.
(32) Χώρος επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων (34) Εγκαταστάσεις ΑΠΕ.
(37) Εγκαταστάσεις οχημάτων τέλους κύκλου ζωής .
(39) Κέντρα Αποτέφρωσης Νεκρών (Κ.Α.Ν.) και Οστών
Οι πιο πάνω με κωδικό (2), (4.1), (9), (12) και (26) χρήσεις, επιτρέπονται με την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των βιομηχανικών/βιοτεχνικών εγκαταστάσεων ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων σε αυτές. Οι χρήσεις αυτές δεν επιτρέπεται να υπερβαίνουν το 30% της συνολικής έκτασης των γηπέδων του υποδοχέα. Στο παραπάνω ποσοστό συμπεριλαμβάνονται και οι υπόλοιπες χρήσεις του τριτογενούς τομέα.

Άρθρο 9
Χονδρεμπόριο

Στις περιοχές χονδρεμπορίου, επιτρέπονται μόνο:
(1) Κατοικία για προσωπικό ασφαλείας των εγκαταστάσεων.
(9) Χώροι συνάθροισης κοινού.
(10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών.
Επιτρέπονται μόνο Καταστήματα παροχής υπηρεσιών (10.2), Υπεραγορές (10.3), Πολυκαταστήματα (10.4), Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων - εκθεσιακά κέντρα (10.6)
(11) Γραφεία/ Κέντρα Ερευνών/Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων.
Επιτρέπονται μόνο Γραφεία και Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων.
(12) Εστίαση.
(13) Αναψυκτήρια.
(15) Τουριστικά καταλύματα (μόνο κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα).
(16) Στάθμευση (κτίρια - γήπεδα) χωρίς περιορισμό είδους και βάρους.
(17) Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας
(18) Πλυντήρια - λιπαντήρια αυτοκινήτων.
(19) Συνεργεία επισκευής και συντήρησης αυτοκινήτων χωρίς περιορισμό είδους και βάρους - μηχανημάτων έργων (Σ.Ε.Μ.Ε.) και αγροτικών μηχανημάτων.
(20) Αποθήκες.
(21) Εγκαταστάσεις Εφοδιαστικής με χαμηλής όχλησης δευτερεύουσες δραστηριότητες.
(22) Επαγγελματικά εργαστήρια.
(23) Βιομηχανικές και Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης.
(26) Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς.
(27) Κέντρα τεχνικού ελέγχου οχημάτων (Ι.Κ.Τ.Ε.Ο. - Κ.Τ.Ε.Ο.).
(29) Εγκαταστάσεις ανακύκλωσης συσκευασιών και υλικών.
(30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα).
(32) Χώρος επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων.
(34) Εγκαταστάσεις ΑΠΕ.
(39) Κέντρα Αποτέφρωσης Νεκρών (Κ.Α.Ν.) και Οστών
Οι πιο πάνω με κωδικό (9), (12) και (15) χρήσεις αποτελούν υποστηρικτικές δραστηριότητες της κύριας χρήσης χονδρεμπορίου και επιτρέπονται μόνο με την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των εγκαταστάσεων χονδρικού εμπορίου ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εγκατεστημένων επιχειρήσεων και εργαζομένων σε αυτές. Οι χρήσεις αυτές δεν επιτρέπεται να υπερβαίνουν το 30% της συνολικής έκτασης των γηπέδων του υποδοχέα. Στο παραπάνω ποσοστό συμπεριλαμβάνονται και οι υπόλοιπες χρήσεις του τριτογενούς τομέα.

Άρθρο 10
Τεχνόπολις - Τεχνολογικό Πάρκο

Στις περιοχές Τεχνολογικού Πάρκου, επιτρέπονται μόνο:
(1) Κατοικία για εργαζόμενους στο πάρκο.
(3) Εκπαίδευση.
Επιτρέπεται μόνο τριτοβάθμια εκπαίδευση Α.Ε.Ι., Τ.Ε.Ι. (3.4) και από τη Δευτεροβάθμια εκπαίδευση (3.3) επιτρέπεται μόνον η Δευτεροβάθμια τεχνική εκπαίδευση.
(7) Διοίκηση.
(10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών.
Επιτρέπονται μόνο Εμπορικά καταστήματα (10.1) και Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2).
(11) Γραφεία - κέντρα έρευνας - θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων.
(12) Εστίαση.
(13) Αναψυκτήρια.
(16.1) Στάθμευση (κτίρια - γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων.
(17) Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας.
(20) Αποθήκες (χαμηλής όχλησης).
(22) Επαγγελματικά εργαστήρια
(23) Βιοτεχνικές και βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης.

(26) Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς.
(30) Πράσινα σημεία.
(32) Χώρος επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων.
(34) Εγκαταστάσεις ΑΠΕ.
Οι με κωδικό (22) και (23) χρήσεις αφορούν μονάδες εξαιρετικά προηγμένης τεχνολογίας (βιοτεχνολογία, πληροφορική, μικροηλεκτρονική κ.λπ.) και αναπτύσσονται σε ποσοστό τουλάχιστον 60% της συνολικής εκτάσεως των γηπέδων του υποδοχέα/πάρκου.

Άρθρο 11
Παραγωγικές δραστηριότητες υψηλής όχλησης

Στις περιοχές που καθορίζονται ως χώροι υποδοχής δραστηριοτήτων υψηλής όχλησης, επιτρέπονται μόνο :
(1) Κατοικία για το προσωπικό ασφαλείας των εγκαταστάσεων.
(2) Κοινωνική πρόνοια.
(4.1) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις.
(9) Χώροι συνάθροισης κοινού.
(10) Εμπόριο και Παροχή προσωπικών υπηρεσιών.
Επιτρέπονται μόνο Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2) και Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων - εκθεσιακά κέντρα (10.6).
(11) Γραφεία/ Κέντρα έρευνας/Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων.
(12) Εστίαση.
(13) Αναψυκτήρια.
(16) Στάθμευση (κτίρια - γήπεδα) χωρίς περιορισμό είδους και βάρους.
(17) Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας.
(18) Πλυντήρια λιπαντήρια αυτοκινήτων.
(19) Συνεργεία επισκευής και συντήρησης οχημάτων χωρίς περιορισμό είδους και βάρους, μηχανημάτων έργων (Σ.Ε.Μ.Ε.) και αγροτικών μηχανημάτων.
(20) Αποθήκες (χαμηλής, μέσης και υψηλής όχλησης).
(21) Εγκαταστάσεις Εφοδιαστικής.
(22) Επαγγελματικά εργαστήρια.
(23) Βιοτεχνικές και βιομηχανικές εγκαταστάσεις.
(26) Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς
(27) Κέντρα τεχνικού ελέγχου οχημάτων (Κ.Τ.Ε.Ο., Ι.Κ.Τ.Ε.Ο.).
(28) Σταθμοί μεταφόρτωσης απορριμμάτων.
(29) Εγκαταστάσεις ανακύκλωσης συσκευασιών και υλικών.
(30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα) (32) Χώρος επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων.
(34) Εγκαταστάσεις ΑΠΕ.
(37) Εγκαταστάσεις οχημάτων τέλους κύκλου ζωής (Ο.Τ.Κ.Ζ.)
Οι πιο πάνω με κωδικό (2), (4), (9), (12) και (13) ειδικές χρήσεις, επιτρέπονται μόνο υπό την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των βιομηχανικών ή βιοτεχνικών εγκαταστάσεων ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων σε αυτές. Οι χρήσεις αυτές δεν επιτρέπεται να υπερβαίνουν το 30% της συνολικής έκτασης των γηπέδων του υποδοχέα. Στο παραπάνω ποσοστό συμπεριλαμβάνονται και οι υπόλοιπες χρήσεις του τριτογενούς τομέα.

Άρθρο 12
Εγκαταστάσεις Αστικών
Υποδομών Κοινής Ωφέλειας

Στις περιοχές εγκαταστάσεων αστικών υποδομών κοινής ωφέλειας μπορεί να καθορίζεται μία ή περισσότερες από τις παρακάτω χρήσεις:
(26) Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς.
(28) Σταθμοί μεταφόρτωσης απορριμμάτων.
(29) Εγκαταστάσεις ανακύκλωσης συσκευασιών και υλικών.
(30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα).
(31) Χώρος επεξεργασίας, αποθήκευσης και διάθεσης στερεών αποβλήτων/Χώρος επεξεργασίας, διάθεσης στερεών τοξικών αποβλήτων.
(32) Χώρος επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων.
(33) Εγκαταστάσεις παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας, ύδρευσης, τηλεπικοινωνιών και φυσικού αερίου και συναφείς εγκαταστάσεις.
(34) Εγκαταστάσεις ΑΠΕ.
Κατά τον πολεοδομικό σχεδιασμό επιτρέπεται να επιλέγονται χρήσεις του άρθρου αυτού, ανάλογα με την επιδιωκόμενη μορφή ανάπτυξης και τις ιδιαίτερες ανάγκες της περιοχής. Επιτρέπεται επίσης στις ανωτέρω περιοχές να καθορίζονται επιπλέον, οι απαραίτητες συνοδές χρήσεις για την εξυπηρέτησή τους.

Άρθρο 13
Ειδικές χρήσεις

Στις περιοχές ειδικών χρήσεων μπορεί να καθορίζεται μια ή περισσότερες από τις παρακάτω ειδικές χρήσεις:
(4) Αθλητικές εγκαταστάσεις.
Επιτρέπονται μόνο Μεγάλες (4.2) και Ειδικές (4.3) αθλητικές εγκαταστάσεις.
(25) Εξορυκτικές δραστηριότητες (Ορυχεία – Λατομεία - Μεταλλεία).
(26) Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς.
(31) Χώρος επεξεργασίας, αποθήκευσης και διάθεσης στερεών αποβλήτων/επεξεργασία, διάθεση στερεών τοξικών αποβλήτων.
(35) Πάρκα κεραιών τηλεπικοινωνιών, ραδιοφωνικών και τηλεοπτικών σταθμών.
(36) Στρατιωτικές εγκαταστάσεις.
(37) Εγκαταστάσεις οχημάτων τέλους κύκλου ζωής (Ο.Τ.Κ.Ζ.).
(38) Κοιμητήρια.
(39) Κέντρα Αποτέφρωσης Νεκρών (Κ.Α.Ν.) και Οστών.
(40) Σωφρονιστικά καταστήματα – φυλακές– κέντρα κράτησης.
(41) Εγκαταστάσεις προσωρινής υποδοχής και φιλοξενίας μεταναστών/προσφύγων και ευάλωτων ομάδων.
(42) Ιππόδρομος.
(43) Πίστες αγώνων αυτοκινήτων και μοτοποδηλάτων.
Κατά τον πολεοδομικό σχεδιασμό επιτρέπεται να επιλέγονται χρήσεις από όλες τις ειδικές χρήσεις του άρθρου αυτού, ανάλογα με την επιδιωκόμενη μορφή ανάπτυξης και τις ιδιαίτερες ανάγκες της περιοχής.

Επιτρέπεται επίσης στις ανωτέρω περιοχές να καθορίζονται επιπλέον, οι απαραίτητες συνοδές χρήσεις για την εξυπηρέτησή τους.

Άρθρο 14
Αγροτική χρήση

Ως περιοχές με αγροτική χρήση νοούνται περιοχές που περιλαμβάνουν εκτάσεις γεωργικής γης στις οποίες επιτρέπονται οι παρακάτω ειδικές χρήσεις:

(1) Κατοικία για την εξυπηρέτηση της αγροτικής χρήσης.
(15) Τουριστικά καταλύματα μέχρι 30 κλίνες.
(23) Βιομηχανικές και Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης, συσκευασίας και μεταποίησης τοπικά παραγόμενων αγροτικών προϊόντων.
(24) Αγροτικές εκμεταλλεύσεις - εγκαταστάσεις.
(30) Γωνιές ανακύκλωσης και μικρά πράσινα σημεία.
(34) Εγκαταστάσεις ΑΠΕ.
Σε γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας δεν επιτρέπονται άλλες χρήσεις πλην της αγροτικής εκμετάλλευσης - αγροτικής δραστηριότητας, κατά την έννοια του ν. 3874/2010 (Α’ 151) όπως ισχύει, εκτός αν προβλέπονται από ειδική διάταξη νόμου και είναι σύμφωνες με τις κατευθύνσεις του χωροταξικού σχεδιασμού.

Άρθρο 15

Στις Περιοχές Ελέγχου Χρήσεων Γης (ΠΕΧΓ) του άρθρου 7 του ν. 4447/2016 δύναται να καθορίζονται ειδικές κατηγορίες χρήσεων από το άρθρο 1 του παρόντος ανάλογα με την ειδική χωρική λειτουργία και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της κάθε περιοχής.

Άρθρο 16

Στις περιοχές εντός των ορίων οριοθετημένων, με ισχύουσα διοικητική πράξη, οικισμών με πληθυσμό μικρότερο από 2.000 κατοίκους στους οποίους δεν έχει ολοκληρωθεί ο πολεοδομικός σχεδιασμός και ο καθορισμός χρήσεων γης, επιτρέπονται μεταβατικά και έως τη θεσμοθέτηση του πολεοδομικού σχεδίου τους οι παρακάτω χρήσεις:

(1) Κατοικία.
(2) Κοινωνική πρόνοια.
(3) Εκπαίδευση.
Επιτρέπονται μόνο Νηπιαγωγεία (3.1), Πρωτοβάθμια (3.2) Δευτεροβάθμια.
(3.3) και Ειδική εκπαίδευση (3.5)
(4.1) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (κατηγορίες Α1, Α2, Β1, Δ, Ε1).
(5) Θρησκευτικοί χώροι.
(6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις μέχρι 600 τμ. συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά γήπεδο.
(7) Διοίκηση τοπικής κλίμακας.
(8.1) Πρωτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας χωρίς νοσηλεία.
(10) Εμπόριο και Παροχή προσωπικών υπηρεσιών.
Επιτρέπονται μόνο Εμπορικά καταστήματα (10.1) και Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2) μέχρι 150 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά γήπεδο και υπεραγορές μέχρι 300 τ.μ. συνολικής επιφάνειας.
(11) Γραφεία, μέχρι 300 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά γήπεδο.
(12) Εστιατόρια μέχρι 300 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά γήπεδο.
(13) Αναψυκτήρια μέχρι 150 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά γήπεδο.
(15) Τουριστικά καταλύματα μέχρι 100 κλίνες.
(16.1) Στάθμευση αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων.
(17) Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας.
(18) Πλυντήρια, λιπαντήρια αυτοκινήτων.
(19.1) Συνεργεία επισκευής αυτοκινήτων.
(20) Αποθήκες χαμηλής όχλησης μέχρι 300 τ.μ. συνολικής επιφάνειας.
Εξαιρούνται οι αποθήκες με κωδικό 20.1.
(22) Επαγγελματικά εργαστήρια.
(24) Αγροτικές εκμεταλλεύσεις - εγκαταστάσεις.
Επιτρέπονται μόνο Γεωργικές, δασικές, κτηνοτροφικές, αλιευτικές και λοιπές αγροτικές εκμεταλλεύσεις (24.1) και γεωργικές αποθήκες και λοιπές εγκαταστάσεις αγροτικού τομέα (24.2).
(26) Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς.
(30) Γωνιές ανακύκλωσης και μικρά πράσινα σημεία.
(34) Εγκαταστάσεις ΑΠΕ (φωτοβολταϊκά).
(41) Εγκαταστάσεις προσωρινής υποδοχής και φιλοξενίας μεταναστών- προσφύγων μέχρι 100 άτομα.
Στους προϋφιστάμενους του έτους 1923 οικισμούς και τους παραδοσιακούς οικισμούς, οι χρήσεις γης μέχρι την έγκριση του πολεοδομικού σχεδίου καθορίζονται σύμφωνα με τις σχετικές για τους οικισμούς αυτούς διατάξεις.

Άρθρο 17
Γενικές και Μεταβατικές Διατάξεις

1. Κατά τον πολεοδομικό σχεδιασμό και τον καθορισμό των γενικών κατηγοριών χρήσεων γης είναι δυνατόν να απαγορεύονται ή να επιτρέπονται μόνο υπό όρους, περιορισμούς ή προϋποθέσεις ορισμένες από τις ειδικές κατηγορίες χρήσεων που κατ` αρχήν επιτρέπονται σε αυτές σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος διατάγματος. Η απαγόρευση ή οι όροι, οι περιορισμοί ή οι προϋποθέσεις του προηγουμένου εδαφίου μπορεί να αφορούν και τμήματα οικοδομικών τετραγώνων ή οικοπέδων ή και ορόφους κτιρίων.

2. Οι εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς δύναται να χωροθετούνται σε όλες τις κατηγορίες χρήσεων γης ανάλογα με τις ανάγκες του σχεδιασμού.

3. Με την επιφύλαξη της παρ. 5 χρήσεις γης που έχουν καθοριστεί με εγκεκριμένα ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ πριν από την ισχύ του παρόντος βάσει των διατάξεων του π.δ. 81/1980 (ΦΕΚ Α’ 27) και π.δ. 23.2/6.3.1987 (ΦΕΚ Δ΄ 166) εξακολουθούν να ισχύουν όπως καθορίστηκαν.

4. Από την έναρξη ισχύος του παρόντος η έγκριση ή αναθεώρηση των εγκεκριμένων πολεοδομικών σχεδίων (ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ, ΤΧΣ κ.λπ.) ακολουθεί τις διατάξεις του παρόντος διατάγματος, εκτός αν έχει γνωμοδοτήσει το αρμόδιο όργανο (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α./Συμβούλιο Μητροπολιτικού Σχεδιασμού). Είναι δυνατό μετά από αιτιολογημένη εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας και σύμφωνη γνώμη

του αρμοδίου οργάνου (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α./Συμβούλιο Μητροπολιτικού Σχεδιασμού) να ισχύσουν οι διατάξεις του παρόντος.

5. Στις περιοχές των άρθρων 5, 6, 7 και 10 του από 23.2.1987 π.δ. (Δ’ 166) από τη δημοσίευση του παρόντος, παράλληλα με τις χρήσεις γης που προβλέπονται από ισχύοντα ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ, ισχύουν και οι χρήσεις γης που προβλέπονται στα άρθρα 8, 11, 9 και 6 αντίστοιχα του παρόντος προεδρικού διατάγματος, ακόμη και στις περιπτώσεις που η περιοχή έχει πολεοδομηθεί.

6. Σε νομίμως υφιστάμενες φαρμακαποθήκες σε περιοχές γενικής κατοικίας και πολεοδομικού κέντρου με συνολική επιφάνεια δόμησης μεγαλύτερη των 1.500 τ.μ., νομίμως γίνεται η ανανέωση της άδειας λειτουργίας.

7. Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι και χώροι αστικού πρασίνου προβλέπονται σε όλες τις γενικές ή ειδικές κατηγορίες χρήσεων.

8. Με το οικείο σχέδιο του πρώτου ή δεύτερου επιπέδου του πολεοδομικού σχεδιασμού μπορεί να απαγορεύεται ή να επιτρέπεται υπό προϋποθέσεις η κατασκευή δεξαμενών νερού, μονάδων αφαλάτωσης και λιμνοδεξαμενών.

9. Από την έναρξη ισχύος του παρόντος καταργείται κάθε άλλη διάταξη που αντίκειται στις διατάξεις αυτού.

Άρθρο 18

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 21 Ιουνίου 2018

Ο Πρόεδρος της Δημοκρατίας

ΠΡΟΚΟΠΙΟΣ Β. ΠΑΥΛΟΠΟΥΛΟΣ

Ο Υπουργός
Περιβάλλοντος και Ενέργειας

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΣΤΑΘΑΚΗΣ

01001142906180012